



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
«ЦЕНТР ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ»

628012, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, 23

Тел./факс: (3467) 32-38-04
E-mail: fondim86@cio-hmao.ru

13/01-Р-61
03.12.2020

РЕШЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Закон о ГКО), Порядком рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 19.02.2018 № 73, принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости по основаниям, приведенным в разделе V настоящего решения.

I. Реквизиты обращения

Реквизиты обращения об исправлении ошибок (ошибки)	от 05.10.2020 № 13/01-Вх-10036
----------------------------------------------------	--------------------------------

II. Информация о заявителе и представителе заявителя

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	Акционерное общество «Тандер»
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	Штомпель А.Н. представитель по доверенности № ОДСР/19-2957 от 13.12.2019

III. Информация об объекте недвижимости, указанная в обращении

Кадастровый номер объекта недвижимости	86:10:0101214:561
Адрес (адреса) (при наличии) объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого (которых) подано обращение об исправлении ошибок	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д.21.

IV. Перечень документов, представленных вместе с обращением

- Доверенность от 13.12.2019 № ОДСР/19-2957 (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости от 08.03.2020 № 99/2020/317198981 (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 13.03.2020 № КУВИ-001/2020-5317472 (копия);
- Технический паспорт от 19.05.2010, Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Бюро технической инвентаризации» (копия);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 23.03.2018 № КУВИ-001/2018-1614027 (копия);
- Декларация о характеристиках объекта недвижимости;
- Разъяснения БУ «Центр имущественных отношений» (копия);
- Письмо Федеральной службы кадастра и картографии (Росреестр) от 19.08.2020 № 13-00166/20 (копия);
- Решение о пересчете кадастровой стоимости от 27.08.2020 № Т-12-1254 ГБУ Ставропольского края (копия);
- Решение о пересчете кадастровой стоимости от 30.12.2019 № 16-06/19-982 ГБУ Краснодарского края (копия).

V. Информация о проведенной проверке на наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в результате которой установлено:

Сведения о характеристиках объекта недвижимости, учтенных при определении кадастровой стоимости

Характеристики объекта, отраженные в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке по состоянию на дату оценки – 01.01.2019 года (далее - Перечень объектов недвижимости):
<ul style="list-style-type: none">– Вид объекта недвижимости - Помещение;– Назначение помещения - нежилое;

- Наименование объекта недвижимости - Встроенное нежилое помещение;
- Площадь объекта недвижимости - 555,5 кв. м;
- Кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположен объект – отсутствует;
- Номера этажей, на которых расположены помещения – Этаж 01.

Информация о проведенной проверке по данным, указанным в сути обращения

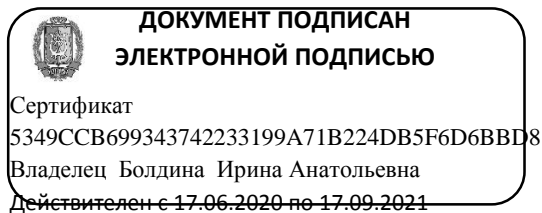
№ п/п	Суть обращения	Результат рассмотрения сути обращения	Информация о проведенной проверке	Документы/нормативные акты, подтверждающие принятое решение
1.	При расчете кадастровой стоимости объекта недвижимости не учтены индивидуальные характеристики (материал стен, год завершения строительства.)	Наличие ошибки не подтверждено	<p>1) По данным на 01.01.2019, содержащимся в Перечне объектов недвижимости информация о кадастровом номере объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости отсутствует.</p> <p>2) Сведения о здании в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) внесены 18.02.2019, то есть после даты определения кадастровой стоимости 01.01.2019.</p> <p>При рассмотрении документов, содержащих информацию об объекте недвижимости, в том числе представленных заявителем вместе с данным обращением, сведения о том, что на дату проведения государственной кадастровой оценки, то есть на 01.01.2019 года встроенное нежилое помещение имело кадастровый номер здания, в пределах которого расположено не подтверждены.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Перечень объектов недвижимости; - Методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания); - Выписка из ЕГРН от 08.03.2020 № 99/2020/317198981; - Технический паспорт от 19.05.2010, Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Бюро технической инвентаризации»; - Письмо Управления Росреестра по Ханты - Мансийскому

№ п/п	Суть обращения	Результат рассмотрения сути обращения	Информация о проведенной проверке	Документы/нормативные акты, подтверждающие принятое решение
				автономному округе – Югре от 05.11.2020 № 01-11/10164.
2.	Изменение кадастровой стоимости превышает рост инфляции за соответствующий период	Наличие ошибки не подтверждено	Инфляция не является ценообразующим фактором. Прямой связи между ростом инфляции и стоимостью конкретного объекта недвижимости не установлено. При применении затратного подхода с использованием справочников на дату оценки отсутствует необходимость дополнительных корректировок на изменение инфляции, так как изменение стоимости строительно-монтажных работ и материалов уже учтено в укрупненных показателях стоимости строительства.	- Методические указания; - Справочник укрупненных показателей стоимости строительства КО-ИНВЕСТ 2019 для Ханты-Мансийского автономного округа.

По результатам анализа проведенных расчетов методологических и технических ошибок в определении кадастровой стоимости не выявлено.

В связи с отсутствием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, принято решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 86:10:0101214:561, в соответствии с пунктом 2 части 13 статьи 21 Закона о ГКО.

Заместитель директора



И.А.
Болдина

Исполнитель:
Оценщик (эксперт по оценке имущества)
8 уровня квалификации
Ольга Дмитриевна Смирнова

Тел. 8 (3467) 92-86-81